



***La vivienda popular. Discurso y políticas públicas en la  
Mendoza lencinista (1918-1928)***

***The popular housing. Discourse and public policy in the  
Mendoza lencinista (1918-1928)***

***A moradia popular. Discurso e políticas públicas em  
Mendoza lencinista (1918 - 1928)***

***Natalia Luis***

***natalita812@gmail.com/  
nluis@mendoza-conicet.gob.ar***

***Becaria doctoral de Incihusa-CONICET  
Mendoza - Argentina***

Fecha de envío: 14/003/2018  
Fecha de aceptación: 07/05/2018

***Resumen***

En este trabajo se presenta un análisis de los planes de vivienda popular propuestos por los dirigentes lencinistas durante el periodo 1918-1928. Si bien la mayoría de los proyectos no se efectivizó, se considera que a partir de los mismos es posible comprender las representaciones que en

torno de la vivienda popular tenía el lencinismo, en un contexto nacional y latinoamericano de comienzos del siglo XX signado, por un lado, por la instalación del debate sobre el tema y su inclusión en la agenda de lo público; y por otro, en el marco de un cambio de modalidad de la relación entre técnica y política. Se plantea como hipótesis que los gobiernos lencinistas alegaban que la solución al problema habitacional de los trabajadores era un deber ineludible del gobierno- y por ende un problema del Estado- y plantearon resolverlo mediante planes de vivienda popular que proponían la construcción de casas accesibles y de condiciones higiénicas.

**Palabras claves:**

**LENCINISMO, VIVIENDA POPULAR, DISCURSO,  
HIGIÉNICA**

***Abstract:***

*This paper presents an analysis of the affordable housing plans proposed by the leaders lencinistas the period 1918-1928. Although most of the projects are not made, is considered that from them it is possible to understand representations which had the lencinismo, in a national and Latin American at the beginning of the 20th century marked, context surrounding the popular housing by one side, by the installation of the debate on the subject and its inclusion in the agenda of the public; and secondly, in the context of a change of mode of the relationship between technology and policy. Is as hypothesis that Governments lencinistas argued that the solution to the housing problem of the workers was an inescapable duty of the Government - and therefore a problem of State - and they raised to resolve it through popular housing plans They proposed the construction of affordable homes and hygienic conditions.*

***Keywords:***

**LENCINISMO, AFFORDABLE HOUSING, SPEECH,  
HYGIENIC**

**Resumo**

*Em este trabalho apresenta-se uma análise dos planos de moradia popular propostos pelos dirigentes lencinistas durante o período 1918-*

*1928. Embora a maioria dos projetos não foi efetivou, considera-se que a partir dos mesmos é possível compreender as representações que em torno da moradia popular tinha o lencinismo, em um contexto nacional e latino-americano de inícios do século XX signado, por um lado, pela instalação do debate sobre o tema e sua inclusão na agenda do público; por outro lado, no marco de um câmbio de modalidade da relação entre técnica e política. Estabeleceu-se como hipótese que os governos lencinistas alegavam que a solução ao problema habitacional dos trabalhadores era um dever iniludível do governo – e no entanto um problema do Estado – e estabeleceram resolvê-lo por meio de planos de moradia popular que propunham a construção de casas acessíveis e de condições higiênicas.*

**Palavras chaves:**

**LENCINISMO, MORADIA POPULAR, DISCURSO,  
HIGIÊNICA**

***“El obrero tendrá su casa barata, cómoda e higiénica, porque el gobierno radical se la ha de proporcionar”*** José Néstor Lencinas. *Manifiesto al pueblo de la provincia de Mendoza*, 1917.

## **Introducción**

En este trabajo se buscó reconocer y analizar los planes de vivienda popular propuestos por los dirigentes lencinistas. Se consideran dos proyectos de ley sobre vivienda popular ideados durante el periodo. Uno data de 1919, durante la gobernación de José Néstor Lencinas y proponía viviendas populares para obreros del ámbito urbano mediante créditos hipotecarios. El otro, fue una iniciativa del Poder Ejecutivo enviada a la legislatura en 1926 durante la gestión de Alejandro Orfila, último gobernador lencinista, y estaba dirigido a construir casas para los trabajadores en la campaña. Además, se analiza una propuesta del Ministerio de Gobierno en 1926, y la construcción de un conjunto habitacional para ancianos e inválidos en 1928.

Si bien los proyectos no se efectivizaron (a excepción del albergue para ancianos e inválidos) debido a la inestabilidad político social y a la clausura de la legislatura durante los periodos de intervención federal, se considera que a partir del análisis de los mismos se puede comprender

las representaciones que en torno de la vivienda popular tenía el lencinismo, en un contexto nacional y latinoamericano de comienzos del siglo XX signado por la instalación del debate sobre el tema y su inclusión en la agenda de lo público. Se plantea como hipótesis que los gobiernos lencinistas alegaban que la solución al problema habitacional de la clase trabajadora era un deber ineludible del gobierno- y por ende un problema del Estado- y plantearon resolverlo mediante planes de vivienda popular que proponían la construcción de casas accesibles y de condiciones saludables para la clase trabajadora.

Como contexto interpretativo, a partir de fuentes secundarias, se indagó sobre el marco histórico del problema de la vivienda popular en Argentina. Para analizar los casos mencionados se consultaron los Diarios de sesiones legislativas de la provincia de Mendoza; y fuentes periodísticas, por un lado, *La Palabra*, lencinista, y por otro *Los Andes*, *La Tarde* y *El Socialista*, pertenecientes al periodismo opositor.

Considerando que el estudio del periodo radical en Mendoza durante 1918-1930 plantea la necesidad de

ingresar en un debate más amplio sobre la ampliación de la esfera pública<sup>2</sup>, se analiza cómo se modifica la forma de hacer política y surgen nuevas formas de legitimación del poder y de liderazgo partidario que respondían a las necesidades generadas por esa misma extensión. Estas modificaciones tuvieron su correlato en la consideración y la utilización del espacio público.

En relación con el contexto político nacional, cabe destacar que fue particularmente importante la sanción de la ley electoral de 1912, que implicó un cambio significativo en la práctica electoral al instaurar la obligatoriedad del sufragio, el secreto y la representación de la minoría<sup>3</sup>. De

---

<sup>2</sup> Si bien el proceso de conformación de la esfera pública en Latinoamérica fue anterior, observamos que entre fines del siglo XIX y comienzos del XX se asistió a una serie de modificaciones que generaron su ampliación, sumado a cambios en la forma de hacer política, en tanto surgieron nuevas formas de legitimación del poder y del liderazgo partidario que respondían a las necesidades estimuladas por ese mismo hecho. En este sentido, las prácticas electorales cumplieron un papel central en la construcción de la esfera política. Cfr.: Sabato, H. (coord.). *Ciudadanía política y formación de las naciones. Perspectivas históricas de América Latina*. 1ª Edición. (México: Fideicomiso de Historia de las Américas, 1999, p. 21.

<sup>3</sup>De Privitellio, Luciano. "Las elecciones entre dos reformas. 1900-1950". En: Sabato, Hilda, Ternavasio, Marcela, De Privitellio, Luciano y Persello, Virginia. *Historia de las elecciones en la Argentina*. (Buenos Aires: El Ateneo, 2011), p.150.

ese modo, se crearon las condiciones para posibilitar una elección más transparente que llevó al gobierno a la Unión Cívica Radical, la cual había cuestionado el orden ideológico y político establecido desde 1880 a través de la vía revolucionaria<sup>4</sup>. En Mendoza, a su vez, se produjo en la misma coyuntura el triunfo del radicalismo lencinista, que gobernó entre 1918 y 1930, aunque interrumpido por intervenciones federales. Primero encabezado por José Néstor Lencinas (1918-1920), luego por su hijo Carlos Washington (1922-1924), y, finalmente, por Alejandro Orfila (1926-1928).

Los gobiernos lencinistas esgrimieron un discurso antioligárquico<sup>5</sup> y propusieron y sancionaron una serie de

---

<sup>4</sup> Alonso, Paula. “La Unión Cívica Radical: fundación, oposición y triunfo (1890-1916)”. En: Lobato, Mirta (Dir.) *Nueva Historia Argentina*. Tomo V. (Buenos Aires: Ed. Sudamericana, 2000). p. 211.

<sup>5</sup> Para profundizar en el tema consultar: Richard Jorba, Rodolfo. 2013. “Somos el pueblo y la patria. El populismo lencinista en Mendoza frente al conflicto social y la prensa: discursos, representaciones y acciones, 1917-1919”. En: *Revista de Historia Americana y Argentina*, Vol. 48, N° 1, (Mendoza (Argentina) Universidad Nacional de Cuyo, ISSN: 0556-5960, 2013), pp. 11-54. Satlari, María Cristina. “El Estado de bienestar (1918-1955)”. En: Roig, Arturo; Lacoste, Pablo; Satlari, María Cristina. *Mendoza a través de su historia*. (Mendoza: EDIUNC, 2004). Lacoste, Pablo. *La Unión Cívica Radical en Mendoza y en la Argentina, 1890-1946*. (Mendoza: Ediciones Culturales, 1995).

leyes y medidas destinadas a reconocer derechos a la población. Particularmente en este trabajo se analizan los planes de vivienda popular esgrimidos durante el periodo. Por un lado, considerando la participación de diferentes actores en la temática de la vivienda popular, y por otro, en relación al incremento de la intervención estatal y al papel que cumplieron los técnicos y profesionales en la proyección y ejecución de las obras a fin analizar la centralidad que comenzó a tomar el Estado en la democratización y el acceso a la vivienda de los sectores populares, y observar a partir de los mismos la relación entre técnica y política en la década lencinista.

A fin de ordenar el análisis, el trabajo se divide en tres partes. En primer lugar se hace referencia al contexto en el cual surgió la temática de la vivienda popular como problema de Estado. Posteriormente se consideran los proyectos de ley sobre vivienda popular durante las gestiones lencinistas y la recepción de los mismos en la prensa local de diverso signo político a fin de percibir la reacción que estas generaron en la opinión pública. Finalmente se alude al plan del Ministerio de Gobierno de



1926, y al albergue para ancianos e inválidos proyectado en 1927 e inaugurado al año siguiente. Por último, se presentan las consideraciones finales.

### **La vivienda popular como problema de Estado**

La temática “vivienda popular” como problema de Estado comenzó a concretarse en Europa en el paso de los siglos XIX al XX, aunque desde 1830 en algunos países-Inglaterra y Francia- se sucedían los debates sobre el tema, planteados de manera más o menos sistemática y con alcances jurisdiccionales más reducidos. En tal momento se hablaba de “la cuestión de la vivienda” (o más precisamente en español, “la cuestión de la habitación”) poniendo de manifiesto su consideración como tema político y económico propio de las nuevas sociedades que se desarrollaban en el contexto del avance de la economía capitalista y los procesos de industrialización y la aparición de nuevos conflictos sociales, registrados sobre todo en medios urbanos<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> La primera institución oficial con ambiciones de alcance nacional y con cierta vocación centralizadora- objetivos que debemos comprender a través de las coordinadas ideológicas del liberalismo económico

En América Latina, la acción más temprana en este sentido fue la creación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras de Chile en 1906. Particularmente en Argentina, la comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB) se crearía en 1915. Así, el proceso de burocratización, esto es, del establecimiento de un saber y un sistema de gestión centralizada del tema, comenzó a principios del siglo XX<sup>7</sup>. Durante el periodo la vivienda popular estuvo en el centro de las reflexiones de los países americanos. En 1916, en el seno de la Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos se propuso por primera vez la idea de realizar un congreso destinado a compartir métodos de enseñanza,

---

imperante-fue probablemente la Royal Commission on the Housing of the Working Classes (RCHWC), formada en Londres en 1884. En 1894, se promulgó en Francia la ley Sedfried, dedicada a financiar a las asociaciones llamadas “de casas baratas”-Associations des habitations à Bon Marché (HBM)-, aunque recién en 1912 se creó la Office Publique des habitations à Bon Marché (OPHBM). De manera similar, si bien el primer Housing Act en Holanda se promulgó en 1901, solo en 1913 se formó el Nationale Woningraad (Consejo Nacional de la Vivienda), con el propósito de proveer soporte profesional a las asociaciones de vivienda que el Housing Act ya financiaba. Una de las funciones más importantes de estas comisiones era precisamente la acumulación, el ordenamiento y la exposición pública de los conocimientos ligados al tema, a los efectos de conocerlo y de controlar un adecuado destino para los fondos públicos comprometidos en esta dirección. En: (Ballent y Liernur, *Ibidem*, 2014, pp. 24-25).

<sup>7</sup> Ballent y Liernur, *ibídem*: pp. 24-26.

y problemas comunes a las naciones americanas. Este se postergó debido a la guerra en Europa y en 1920 se realizó finalmente el Primer Congreso Panamericano de Arquitectos<sup>8</sup>. Si bien solo uno de los nueve temas de disertación estaba dedicado a las casas baratas, urbanas y rurales en América, este tuvo gran protagonismo, al punto tal que en una de las conferencias inaugurales llegó a afirmarse que dicho congreso tendría asegurado su éxito

---

<sup>8</sup> El Primer Congreso Panamericano de Arquitectos buscó soluciones habitacionales generalizables en todo el continente americano. Las conclusiones fueron generales, y a modo de recomendación apuntaron a fomentar la construcción de habitaciones higiénicas y baratas por parte de las municipalidades y de instituciones particulares, en terrenos que estuvieran dotados de servicios sanitarios, luz y pavimentación, y en base a reglamentos de construcción que modificaran los vigentes, para adaptarlos a las necesidades económicas requeridas, tales como alturas de habitaciones, afirmados, y trabajos sanitarios siempre que no significara esto faltar a las reglas de higiene, seguridad y estética edilicia. Ahora bien, en el año 1925, en el apartado sobre Casas baratas, urbanas y rurales en América del Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos se recomendó que para colaborar con la edificación obrera los municipios debían realizar estudios sobre barriadas pintorescas, así, la habitación modesta pero higiénica y confortable se impuso en el escenario de mediados de la década de 1920, a los efectos de conformar una base más sólida en la constitución del hogar. Para ampliar información consultar: Sánchez, Sandra Inés. “Caracterizaciones socioculturales en el espacio doméstico en Buenos Aires, hasta la década de 1940”. En: *Revista de Historia Americana y Argentina*, Vol. 50, N° 2, (Mendoza, Universidad Nacional de Cuyo, ISSN: 0556-5960, 2015).

con solo producir luz y acierto para hacer casas baratas<sup>9</sup>. Ahora bien, ya desde fines del siglo XIX surgió en Argentina la necesidad de resolver el problema habitacional de los obreros. El incremento de la inmigración masiva y la instalación del ferrocarril en el país generaron modificaciones no sólo económicas y sociales, sino también espaciales, ya que las ciudades debieron adaptarse a las nuevas circunstancias. Surgió entonces la necesidad de alojar a los recién llegados y se fueron instalando casas de alojamiento privado o conventillos<sup>10</sup> alrededor de los ferrocarriles y en sitios cercanos a los trabajos. Así, la precarización de la vivienda fue una problemática corriente.

Los médicos higienistas<sup>11</sup> realizaron informes sanitarios

---

<sup>9</sup> *Ibidem.*, p. 116.

<sup>10</sup> “Desde la perspectiva social, el conventillo se constituyó en el tipo habitacional más significativo, que si por un lado daba cuenta de la faz más inhumana del liberalismo con la desprotección de la clase trabajadora, el hacinamiento en tugurios céntricos de cuartos estrechos sin luz ni aire, pésimas instalaciones sanitarias y alquileres abusivos; por otra parte se constituía en un espacio cultural integrativo, de alta sociabilidad (...)” En: Ramos, Jorge. “Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo”. (En: Instituto de arte americano e investigaciones estéticas, 1999).

<sup>11</sup> Para ampliar información consultar: Aguerregaray, Rosana. 2016. “Representaciones y prácticas de la muerte de la élite mendocina:

que constataban la insalubridad de los lugares de habitación obrera y se referían a la extensión de las enfermedades y la alta mortalidad que sufría la población. En Mendoza fue el médico higienista Emilio Coni quien realizó el informe. Analizó la situación local a partir del censo de 1895 y resaltó que las causas de las enfermedades que aquejaban a la provincia eran exógenas: las construcciones de adobe, la acumulación de toneladas de basura, el sistema de recolección de residuos, la falta de control sanitario en la expedición de carnes para el consumo, entre otros. Propuso entonces una serie de medidas higiénicas para incrementar la salubridad de la población. Siguiendo estos lineamientos, los dirigentes provinciales y municipales establecieron pautas para mejorar el estado sanitario provincial.

Entonces, la problemática de la vivienda popular estuvo, junto a otros aspectos de interés sanitario, en el centro de las reflexiones de políticos, arquitectos y demás cuerpo

---

proyectos disciplinadores y modalidades de secularización (1887-1935)”. (Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza, Argentina). Particularmente el capítulo 2: Representaciones, discursos y prácticas profilácticas de la elite gobernante mendocina durante el desarrollo de epidemias.

técnico del Estado. Este tópico<sup>12</sup> estuvo asociado a diferentes aspectos del proceso modernizador como fueron la urbanización y el crecimiento demográfico de las ciudades, en particular las del litoral atlántico, el desarrollo de industrias, agroindustrias o grandes empresas de servicio o transportes como los ferrocarriles, etc.<sup>13</sup> A principios del siglo XX aparecieron diversos artículos sobre la vivienda obrera en las revistas de Arquitectura. Ya en la revista “Arquitectura” (Publicada entre 1904 y 1916), suplemento de la revista Técnica, aparecían escritos relativos a la vivienda obrera. Cirvini realiza un análisis del debate sobre vivienda popular a nivel nacional a partir de las revistas de arquitectura y alega que a comienzos del siglo XX el conventillo era considerado como un peligro social que amenazaba al bien común. De allí que la solución al problema de la vivienda obrera y su higienización constituyera una cuestión de interés general. Hacia 1910, la

---

<sup>12</sup> Según Cirvini, pueden diferenciarse tres grandes etapas del desarrollo del tema: 1º etapa (1880-1915): La vivienda obrera como eje de la “cuestión social”. 2º etapa (1920-1945): La vivienda mínima como problema de la vanguardia. 3º etapa (1945-1955): La vivienda popular como problema político y derecho social (2004:196).

<sup>13</sup> Cirvini, Silvia. *Nosotros los arquitectos* (Mendoza: Ediciones ciudad y Territorio, Incihusa, Conicet. pp. 171, 2004), p. 196.

autora remarca que apareció otro tipo de discurso más realista que el anterior<sup>14</sup>.

A comienzos del siglo XX la vivienda popular comenzó a considerarse como una problemática a resolver por el Estado y hubo algunos intentos legislativos<sup>15</sup> a nivel nacional que procuraban integrar las experiencias dispersas en materia de vivienda para los sectores populares mediante un único instrumento legal, sin embargo, fue recién en 1915 cuando se sancionó la ley correspondiente y se creó la ya mencionada Comisión Nacional de Casas Baratas

---

<sup>14</sup> La autora alega que dicho discurso marcará la inflexión entre el discurso eminentemente utópico, guiado por un criterio práctico-humanitario, y el discurso realista. Esto supuso someter la primitiva utopía del barrio obrero a nuevos criterios de factibilidad. Si en 1904, la Argentina indeterminada y pura futuridad constituía el espacio ideal para la formulación de propuestas utópicas, hacia 1910 este espacio de transparencia está determinado por el peso de las concreciones y la visualización de los límites inevitables *Ibíd.*, pp.200-217.

<sup>15</sup> En 1912 el diputado Juan Félix Cafferata presentó el primer proyecto legislativo de casas para obreros que perseguía construir casas para ser entregadas en régimen de propiedad a obreros o empleados con familia en aquellos terrenos disponibles que el Poder Ejecutivo tuviera en distintas secciones del municipio o en aquellos que se compraran especialmente con este propósito. Cinco años después, en 1917 se reglamentó la ley, y en el año 1920 se inauguró un primer conjunto habitacional, la casa colectiva Valentín Alsina frente al Parque Chacabuco, y en el año 1937 el último, la Casa América en el barrio de San Telmo. *Ibíd.* Sánchez, 2015, p. 116.

(CNCB)<sup>16</sup> con el propósito de contribuir a la resolución del problema de la escasez de viviendas para los sectores populares. Esta funcionó entre 1916 y 1944 y construyó 972 unidades, situadas en su totalidad en la Capital Federal.

La temática “vivienda popular” también formó parte de las reflexiones de la Iglesia Católica. En el Segundo Congreso Nacional de Católicos Argentinos, realizado en 1907, se propusieron soluciones en materia habitacional. En este contexto, las instituciones católicas directamente relacionadas con las autoridades eclesiásticas, organizaron la Gran Colecta Nacional Pro Paz Social en septiembre de

---

<sup>16</sup> La Comisión Nacional de Casas Baratas fue creada mediante ley 9677 en 1915, postulada por el diputado Cafferata. Esta proponía un programa destinado a proveer viviendas a los sectores de menos recursos. Establecía una Comisión, integrada por cinco miembros ad honorem designados por el Poder Ejecutivo, que tendrían funciones de fomento, dirección y control de viviendas con base en un fondo creado ya por la ley 7102. En veintiocho artículos se legislaba lo esencial de la materia para que la Comisión iniciara sus trabajos. Lo novedoso consistía, entre otras razones, en que preveía un seguro temporario de vida a favor del adquirente de una casa barata, mediante una cuota mínima, para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren para la escrituración. Los destinatarios de los beneficios de ley eran en este orden: obreros, empleados de escaso sueldo, contribuyentes de cuotas mínimas AAVV (1957). *Anales de Legislación Argentina (1889-1919)*, Buenos Aires: Ed. La ley, p. 946-947. Para ampliar la información consultar: Cirvini, 2004, *Ibidem* pp. 171; Liernur, Francisco. *Ibidem*, 1984 y Liernur, 2014.



1919, y se propusieron-entre otros objetivos-destinar los fondos recaudados a la construcción de “mansiones populares”. Además, se utilizó el dinero recaudado a partir de donaciones individuales para construir conjuntos habitacionales para obreros<sup>17</sup>.

El socialismo también se ocupó de la temática desde la cooperativa el Hogar Obrero, organismo que construyó 977 unidades habitacionales entre 1905 y 1943. La cooperativa fue fundada en 1905. El principal inspirador fue Juan B. Justo, quien junto a otros hombres fundaron la institución como cooperativa de edificación y de crédito.

### *1 La vivienda popular entre fines del siglo XIX y comienzos del XX*

Durante el periodo anterior al leninismo la vivienda

---

<sup>17</sup> Los conjuntos de Mataderos (20 casas), Martínez (24 casas) y Berisso (58 casas) se concretaron sobre la base de donaciones individuales: Los de Flores (91 casas) y Barracas (64 casas) se ejecutaron con fondos de la colecta y sobre terrenos donados. La UPCA organizó una comisión técnica que fue la encargada de seleccionar los terrenos donados, y a la vez de coordinar los proyectos y las construcciones. Para ampliar información consultar: Ballent, Anahí. 2014. “La Iglesia y la vivienda popular. La gran colecta nacional de 1919”. En: Ballent, Anahí y Liernur, Francisco La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. (Buenos Aires: FCE. 2014), p. 216-231.

popular no fue una de las principales preocupaciones gubernamentales. De hecho, tal como analiza Ponte para el periodo 1895-1910, la vivienda nueva, o la refacción de las existentes, sobre todo para los sectores populares no fue objeto de políticas públicas específicas de promoción o de crédito por parte del gobierno. Así, ante la inexistencia de propuestas gubernamentales, los sectores populares sólo tenían como alternativa la autoconstrucción. Las tipologías de viviendas para este tipo de usuarios continuaron siendo por mucho tiempo la reforma de la casa tradicional, tipo *chorizo* con las habitaciones alineadas a lo largo de una galería y el sanitario, si lo hubiere, externo y alejado de las habitaciones<sup>18</sup>.

Más allá de la autoconstrucción, los tipos de habitación popular en Mendoza hacia fines del siglo XIX eran el inquilinato o conventillo, la casa de vecindad de departamentos o pasajes y los ranchos. Además estaban los hoteles y el Asilo de inmigrantes, los alojamientos anexos

---

<sup>18</sup> Ponte, Ricardo. *La Fragilidad de la memoria. Representaciones, prensa y poder de una ciudad latinoamericana en tiempos del modernismo. Mendoza, 1885/1910*. (Mendoza: Ed. Fundación CRICYT, 1999, pp. 373).

a las “comiderías”, las habitaciones para obreros de establecimientos vitivinícolas y los departamentos para la servidumbre en las viviendas de la elite<sup>19</sup> (Cirvini, 1989:124. Particularmente a partir de la llegada del ferrocarril y la instalación de la estación de trenes (construida entre 1883 y 1885, la mayoría de los conventillos y pensiones se instalaron en las inmediaciones de las vías férreas y ofrecieron hospedaje a los importantes grupos de inmigrantes que llegaban a la provincia. Otros recién llegados se localizaron en el Barrio de las Ruinas<sup>20</sup> A comienzos del siglo XX la cuestión de la vivienda obrera aparecía en el periodismo local como problema debido a que desde el gobierno no se instrumentaba ninguna política ni programa, dejando su resolución al libre juego de la oferta y la demanda. A juzgar por el periódico opositor al gobierno (*Los Andes*), la situación tendería a agravarse sin que la acción oficial ni particular hubiera pensado

siquiera

<sup>19</sup> Para ampliar la información consultar: Cirvini, 1989 Ibidem., pp. 124-125.

<sup>20</sup> Raffa, Cecilia. “El imaginario sanitario en Mendoza a fines del siglo XIX: Obras salubridad durante la intendencia de Luis Lagomaggiore higiene (1884-1888). En: Revista de Historia Social y de las Mentalidades. (Departamento de Historia. Universidad de Santiago de Chile N° XI, Vol. 2, 2007, ISSN: 0717-5248), p. 11.

en acudir a poner remedio a este estado de cosas<sup>21</sup>.

Años después, la vivienda popular sí estuvo en el centro del programa gubernamental y fue considerada como una necesidad pública a resolver por el gobierno. José Néstor Lencinas, antes de ser elegido gobernador y como parte de la campaña electoral, esgrimió un discurso en el cual resumía su programa gubernamental. Entre otros aspectos, se refería a la necesidad de mejorar la salubridad pública y la vivienda, descuidada por las gestiones anteriores, y prometía mejorar los planes de gobierno. Proponía construir casas baratas para los trabajadores, posibilitándoles su compra por medio de créditos. Lencinas argumentaba: “Junto con el problema de la salubridad pública, debe resolverse también el que se refiere a la habitación para nuestra clase trabajadora. Debemos

---

<sup>21</sup> una nota de *Los Andes*, publicada el día 8 de agosto de 1906, que decía “Desgraciadamente entre nosotros no sólo no existen esas tan benéficas iniciativas sino que, por el contrario, ni se edifica proporcionalmente al crecimiento de la población, ni se hace nada en el sentido de abaratar los alquileres, una de las causas principales que más directamente influyen en el malestar que sufren las clases trabajadoras, por cuanto a ella debe el desequilibrio de sus presupuestos.(...) En Mendoza encontrar una casa medianamente decente y un alquiler también mediano es resolver todo un problema”. En: Ponte, 1999. *Ibíd*em, p. 350.

preocuparnos de llegar cuanto antes a la construcción de casas baratas para el obrero, a fin de que con los suyos habite en condiciones higiénicas, adquiriendo con el mismo alquiler la casa que ocupe (...)”<sup>22</sup>.

Sin duda que este discurso estaba impregnado por una extensa prédica de la opinión pública acerca de la necesidad de que el Estado garantizara los mecanismos necesarios para que los sectores populares pudieran acceder a viviendas saludables, para resolver así el crónico problema de los conventillos y enfermedades y dificultades a ellos asociadas. En los periódicos se hacía referencia a la necesidad de resolver la problemática habitacional de los trabajadores. *El Socialista* proponía: “debieran hacer concesiones ventajosas a empresas constructoras para que, en barrios apropiados construyeran casitas pequeñas y regulares e higiénicas, porque hace muchos años que los obreros en esta república vivimos no en casas sino en focos infecciosos”. Además, se presentaba la temática como un problema a resolver por el gobierno. El periódico indicaba:

---

<sup>22</sup> Discurso de José Néstor Lencinas. En: Nieto Riesco, Julio. José Néstor Lencinas, jefe de Estado. (Mendoza, Talleres Gráficos Argentinos I.J. Rosso, 1926), pp. 252-253.

“A los gobiernos les corresponde tomar cartas en este asunto”<sup>23</sup>.

Por otro lado, en relación a la situación habitacional en los conventillos, *La Palabra* informó sobre una reunión de inquilinos, realizada con el fin de conseguir rebaja en los alquileres y condiciones de seguridad en las viviendas precarias. Estos, además, habían enviado una carta al gobernador. El periódico afín al leninismo se refería a la obligación de luchar por una mejora en las condiciones de la vivienda popular: “necesidad de constituirse en defensa contra los altos alquileres y malas condiciones higiénicas de la casa-habitación, idea no secundada hasta entonces, pero que hoy ha llegado a imponerse como imperiosa necesidad del momento”

(...) “La carestía de vida reconoce indubitadamente por una de sus causas principales el alquiler excesivo, que hoy representa entre nosotros más del 30% de los ingresos mensuales del obrero”<sup>24</sup>.

El periódico denunciaba que la escasez de viviendas obreras y los altos montos abonados por estos en concepto

---

<sup>23</sup> *El Socialista*, 18/5/1919.

<sup>24</sup> *La Palabra*, 1/7/1919.

de alquiler constituían una de las principales causas de la pobreza mendocina. Por otro lado, los diarios se referían a la falta de salubridad de las viviendas obreras: “las malas condiciones de habitabilidad de esta, que no cuenta ni con los más elementales requisitos que la higiene exige”<sup>25</sup>. De esa manera, el problema habitacional de los obreros se configuró como una cuestión de atención pública.

## *2 Los proyectos sobre vivienda popular durante el periodo lencinista 1918-1928*

### *2.1 Proyectos de ley sobre vivienda popular. 1919- “Casas baratas e higiénicas” en la ciudad*

Si bien el gobernador José Néstor Lencinas había prometido construir viviendas populares en la campaña electoral, durante el primer año de su gestión gubernamental (1918) no hubo proyectos legislativos ni se tomaron medidas ejecutivas en relación a esta temática, fue recién en 1919 cuando dos senadores lencinistas (Manuel Molina y Ricardo Encina) presentaron un proyecto de ley

---

<sup>25</sup> *Ibíd.*

por el cual se autorizaba invertir un millón de pesos en la construcción de casas para obreros. Luego de ser presentado, el proyecto fue enviado a la comisión de Hacienda y a la de Obras Públicas.

Mediante la propuesta, se pretendía construir 250 viviendas “baratas e higiénicas” distribuidas en los principales departamentos de Mendoza, lugar de habitación de los trabajadores; así, establecía: “se construirán en número de cincuenta en cada una de las secciones de la Ciudad, en Godoy Cruz, Las Heras y Guaymallén”<sup>26</sup>. En este sentido, en el proyecto de ley se propiciaba en cierto sentido la descentralización geográfica, ya que, si bien se estipulaba la construcción de viviendas en el área metropolitana de Mendoza, éstas no se harían solamente en la capital provincial, sino también en los departamentos aledaños.

La propuesta preveía que las viviendas a construir estuvieran exentas de pagar impuestos hasta la cancelación definitiva de su importe, que no sería mayor a cuatro mil

---

<sup>26</sup> “Por el artículo 5 se estipula, a fin de darle mayor amplitud a los barrios obreros, que se construirán cincuenta casa en esta sección, cincuenta en la sección este, cincuenta en Las Heras, cincuenta en Godoy Cruz y cincuenta en Guaymallén”. En: Diario de sesiones de la Cámara de Senadores, 1 de agosto de 1919, pp.: 20.



pesos. Además, establecía que serían administradas por el Banco de Préstamos y Ahorros, instaurando de ese modo una hipoteca por el valor de la vivienda.

En la presentación del proyecto, Manuel Molina alegaba que venía a cumplir “una promesa hecha al pueblo”, en obvia referencia a la mencionada campaña electoral. Además, el senador argumentaba que se trataba de un “deber”, denotando así en el discurso que la resolución del problema habitacional de los obreros ya era vista como una temática a resolver por el Estado. Expresaba, criticando a las administraciones anteriores, que “el Estado jamás se preocupó de velar por darles habitación sana, barata e higiénica en favorables condiciones para su existencia”. Explicaba que el proyecto llenaba una “necesidad pública” que había sido tratada “en todos los parlamentos del mundo”. Además alegaba que el otorgamiento de viviendas mediante fondos económicos cumplía una “misión de orden social y económico”<sup>27</sup>.

El dinero para la adquisición y construcción de viviendas

---

<sup>27</sup> *Ibíd.*, pp. 21 y 22.

proveniría de la venta de tierras públicas<sup>28</sup> y que estas serían accesibles para los sectores populares que contaban con un salario exiguo<sup>29</sup>. De hecho, en ningún caso pagarían más de 16,66 pesos. En esa época los alquileres representaban entre el 20 y el 25% del ingreso de un obrero y superaban ese porcentaje en los de personal no calificado, jornaleros y peones<sup>30</sup>.

Molina se refería a la necesidad de mejorar el aspecto sanitario, ya que hasta entonces los trabajadores residían en “pocilgas inmundas en donde se desarrollan con gran facilidad las epidemias y se propaga la tuberculosis”<sup>31</sup>. En este sentido, la política habitacional del leninismo estaba íntimamente relacionada con su preocupación por mejorar el estado sanitario general de Mendoza a partir de la extensión de los servicios de agua potable y red cloacal y

---

<sup>28</sup>La ley 248 facultaba al Poder Ejecutivo a vender tierra pública.

<sup>29</sup>En 1918 el salario promedio rondaba los 2 pesos diarios y en 1919, 3 pesos. Para más información consultar: Richard Jorba, *Ibíd*

<sup>30</sup>El 25% lo estima *El Socialista* núm. 341, 17/10/1920, p. 1. Otra información confirma el peso de los alquileres en el salario. Un presupuesto de obreros tranviarios (que no eran los peor pagos entre los jornaleros) ascendía a \$ 118,11 mensuales; el alquiler insumía \$ 25 (21% del gasto mensual) (*Los Andes*, 30/3/1922). En: *Ibíd*, p. 14.

<sup>31</sup> Diario de sesiones de la Cámara de Senadores, 1 de agosto de 1919, p. 21.

de un mejoramiento de la atención médico-sanitaria.

El Banco de Préstamos y Ahorros obtendría un beneficio del capital, ya que el capital invertido, más el monto que el banco recibiera en concepto de alquiler si no llegara a vender todas las unidades. Con respecto a la hipoteca, el banco no cobraría al obrero o empleado público más de un 1% mensual por el préstamo que diera.

Se pudo detectar tres nudos argumentales en defensa del proyecto de ley. Por un lado, los lencinistas se referían a la necesidad de establecer viviendas higiénicas para disminuir el problema sanitario generado, entre otros aspectos, por las malas condiciones habitacionales; además, argumentaban que las viviendas construidas serían accesibles para el obrero, “baratas”, y que contarían con las comodidades necesarias; por último, los lencinistas aludían a que la construcción de viviendas para los trabajadores era un deber del gobierno, y una responsabilidad económica y social que debían cumplir. En este sentido, la vivienda popular era considerada como una “necesidad pública”.

En relación a la recepción del proyecto en la prensa, se encontró escasos artículos referidos a la temática.

Particularmente *La Palabra* se refirió a que la propuesta legislativa demostraba que el gobierno estaba firmemente dispuesto a cumplir su programa de gobierno y “los compromisos de honor contraídos con el pueblo de la provincia”. El periódico elogiaba la gestión radical, y concluía diciendo: “estas doscientas cincuenta casas son el ensayo de una medida trascendental de gobierno y si ella resulta (...) se harían otras cosas y así sucesivamente hasta llegar al anhelado ideal de que todo hombre que trabaja tenga su casa propia, con aire, con sol y con higiene, para procrear y crear hijos sanos y fuertes, que es lo que la grandeza de la patria necesita”<sup>32</sup>.

Meses después, el periódico alegaba que el gobierno radical ya había encarado el problema de la vivienda obrera y se refería a las malas condiciones habitacionales haciendo hincapié en la falta de salubridad de las mismas: “no puede el obrero continuar habitando esas casas bajas y estrechas, en que en una pieza se hace todo, para valernos de la frase común, característica del obrero mendocino, verdaderos conventillos, sin detrimento de su salud y dignidad y aun de

---

<sup>32</sup> *La Palabra*, 2/8/1919.

la salud y dignidad de la sociedad misma”<sup>33</sup>.

*Los Andes y La Tarde*, no se refirieron al proyecto de ley.

Si bien el proyecto no se sancionó y, junto con las demás propuestas legislativas quedó trunco debido a la clausura legislativa efectuada por la intervención federal de 1920<sup>34</sup>, se considera importante considerarlo como parte del plan de política habitacional lencinista.

## 2.2 Proyectos de ley sobre vivienda popular. 1926-

### Proyecto de vivienda popular en zona rural

Años después, en 1926, encabezaba el Ejecutivo provincial el último gobernador lencinista, Alejandro Orfila, quien presentó un proyecto de ley sobre edificación para obreros en la campaña. El mismo se destinó a ser estudiado por la Comisión de legislación, que aconsejó que fuera sancionado.

---

<sup>33</sup> *La Palabra*, 29/12/1919.

<sup>34</sup> Mendoza fue intervenida septiembre de 1920 por Eudoro Vargas Gómez, quien ejerció el gobierno hasta febrero de 1922. La provincia convocó a elecciones y triunfó Carlos Washington Lencinas.

En el Mensaje, el gobernador se refería a que la cuestión social había sido encauzada con cierto éxito para Mendoza, mediante la legislación respectiva,<sup>35</sup> siendo un orgullo para la Provincia. Luego aludía a los antecedentes<sup>36</sup> a nivel nacional y provincial sobre la construcción de viviendas para obreros diciendo que estos se habían centrado solamente en beneficiar al obrero urbano: “son a todas luces insuficientes, ya que solo consulta el porvenir y la organización del hogar proletario para los fabriles y los obreros de las ciudades o vecinos de ellas”<sup>37</sup>.

Posteriormente, indicaba el problema de la vivienda de los trabajadores del campo, quienes “siempre han vivido en la ergástula inmundada de los tugurios en las chozas o de los

---

<sup>35</sup> Se refería a ley que establecía la jornada máxima de trabajo y el salario mínimo, a la protección legal hacia la mujer y el niño, y demás legislación social sancionada durante las gobernaciones lenicistas. Para más información consultar: Luis, Natalia. “Una pionera legislación social: La sanción de leyes de regulación laboral en 1918 en Mendoza, Argentina”. (*Cuadernos americanos. Nueva Época*. Sitio web:

[http://www.cialc.unam.mx/cuadamer/numero\\_160\\_sumario.html](http://www.cialc.unam.mx/cuadamer/numero_160_sumario.html), 2017).

<sup>36</sup> la ley nacional de 1915 sobre construcción de casa baratas, y a algunas propuestas legislativas y ejecutivas a nivel nacional y provincial.

<sup>37</sup> Diario de sesiones de la Cámara de Diputados, 9 de abril de 1926.

ranchos insalubres”. Luego alegaba que el gobierno debía proponer la construcción de viviendas higiénicas “para que vaya contra la desidia patronal y ampare, de una vez por todas, las familias de los proletarios campesinos”. Planteaba además que la vivienda campesina sería para los inmigrantes una forma de afincarse en el país “si hay algo que vincula al hombre a la tierra en que vive, es el hogar”. Luego finalizaba diciendo: “Este Ejecutivo, fiel a su promesa de mejorar la situación de los obreros y armonizar sus discrepancias con los patrones (... eleva el adjunto proyecto de ley”<sup>38</sup>.

Mediante el proyecto de ley se obligaba a los propietarios rurales a construir viviendas para ser utilizadas por los trabajadores a partir de una proporción tierra cultivada-número de ganado/casa. Debían construir una vivienda cada veinte hectáreas de viña, treinta de frutales, quince de chacra, mil cabezas de ganado, etc. Se establecía que sería la Dirección de Obras Públicas la encargada de realizar los proyectos de viviendas, y se enumeraba las características de las viviendas a construir. Estas tendrían tres

---

<sup>38</sup> *Ibidem*.

habitaciones, una cocina, un watercloset, un corredor; además, enumeraba los materiales que se utilizarían en las mismas: pisos de portland, ladrillos, baldosas, o madera de pino tea y ventanas de vidrio. Además, aclaraba que se tendría en cuenta las indicaciones de ornato e higiene que se creyeran adecuadas a cada región.

La legislación creaba la “Comisión Provincial de casas para obreros campesinos”, una junta de cuatro miembros bajo el Ministerio de Gobierno, que ejercería las siguientes funciones: Intervenir en la dirección, fomento, control y salubridad de las viviendas campesinas, gestionar del gobierno de la Nación y de las compañías de ferrocarriles y transportes, disminuir los derechos de aduana y los fletes de los materiales de construcción que se introdujeran al país y cobrar las multas en que incurrieran los propietarios infractores.

Se establecían multas de mil pesos por casa no construida por los propietarios, amén de tener que cumplir la obligación de construirlas; y se preveía que la Comisión establecida podría ejecutar por medio de los propietarios las viviendas que estos no hubieran construido.



El proyecto de ley para construcción de viviendas rurales ingresó en abril en el recinto legislativo. Sin embargo, este no fue tratado nuevamente sino hasta los días 5 y 6 de agosto, en los cuales se discutió. Debido a los extensos debates parlamentarios no se votó la ley, postergándose su tratamiento hasta el 12, día en que a causa del desacuerdo entre los legisladores, el proyecto fue remitido nuevamente a ser estudiado por la comisión de Agricultura y de Industria<sup>39</sup>.

La discusión del proyecto de ley generó un largo debate. Los alegatos lencinistas, encabezados en la argumentación del Diputado Chacón, miembro informante de la mayoría, aludían que la propuesta había sido comentada de forma encomiable por la prensa nacional, ya que era indiscutible la necesidad de construir viviendas obreras ya que “las habitaciones actuales son deficientes y malas, y la población trabajadora vive y crece en estado de

---

<sup>39</sup> Cabe destacar al respecto que lamentablemente la carpeta correspondiente a los diarios de sesiones que tratan las sesiones siguientes del mes de agosto de 1926 han sido extraviados en el Archivo privado que conserva los documentos legislativos de la Provincia de Mendoza, y por ello se completó la información a partir de lo informado en la prensa local.

insalubridad y en un hacinamiento indiscutible, lo que constituye un problema serio y hay que remediarlo a toda costa”<sup>40</sup>, argüían además que la vivienda campesina sería para los inmigrantes una forma de afincarse en el país y decían que el proyecto era compatible con las garantías constitucionales y con las garantías de los derechos civiles, ya que no se estaba vulnerando el derecho de propiedad, sino regulando. Chacón fundamentaba: “Aquí no hay despojo, no hay ese atentado a la propiedad particular a que se refiere la constitución y el derecho civil; hay simplemente, señor presidente, una limitación al ejercicio de usar y disponer de la propiedad”<sup>41</sup>.

Por otro lado, la argumentación lencinista aludía que la imposición de construir viviendas rurales a los propietarios no constituía una expropiación. Incluso alegaban que esas edificaciones serían beneficiosas para los terratenientes, ya que incrementarían el valor de su propiedad, estando este valor excedente exento de impuestos. El diputado Chacón resumía:

---

<sup>40</sup> Diputado Chacón, Diarios de sesiones de la Cámara de Diputado, sesión correspondiente al día 5 de agosto de 1926.

<sup>41</sup> *Ibídem*.

“la comisión entiende que el proyecto no afecta las garantías constitucionales; conceptúa que no vulnera los principios del derecho civil, y conceptúa, señor presidente, que este proyecto va a salvar una necesidad sentida y va a contribuir en forma eficaz a promover la construcción de viviendas, que es un problema que debe solucionarse a costa de cualquier sacrificio (...)”<sup>42</sup>.

Además, defendían la autonomía legislativa provincial para discutir y sancionar el proyecto de ley y hacía referencia a que había una tendencia centralista por la cual todo se decidía en Buenos Aires: “causa estupor la extraña doctrina sustentada por la minoría al afirmar que la legislatura carecía de facultades para sancionar una ley como la que está en discusión”<sup>43</sup>.

En relación a los argumentos contrapuestos, esgrimidos por la minoría legislativa (liberal-conservadora) se puede decir que estos giraron en torno a tres aspectos fundamentales. Por un lado, se referían a que obligar al propietario a

---

<sup>42</sup> *Ibíd.*

<sup>43</sup> Diputado Goretti, diario *Los Andes*, 7/8/1926. Cabe destacar que el debate transcurrido el día 7 de agosto fue consultado a partir del periódico *Los Andes*, ya que en los diarios de sesiones de la Cámara de Diputados faltaban las hojas correspondientes al mismo.

construir viviendas era contrario al derecho de propiedad. Alegaban que el proyecto atentaba contra lo establecido en la constitución y en el Código civil relativo al dominio. En este sentido, objetaban que no era legal ni constitucional. Particularmente, Cuervo fundamentaba su argumentación apoyándose en los artículos de la Constitución que garantizan el derecho de posesión<sup>44</sup>.

Además, aclaraban que el poder de policía o limitación que pudiera establecer el Estado frente a un derecho debía ser muy limitado. La minoría se refería a la legislación norteamericana y británica y alegaba que en esos países sólo se podía restringir el derecho de propiedad por razones de orden colectivo o social, en el caso de que “la moralidad, salubridad y seguridad sean irreconciliables con el use y goce completo de la propiedad; y segundo, que la

---

<sup>44</sup> El legislador se apoyaba en el art. 14 de la CN, en el cual se establecía entre otros, el derecho al uso y goce de la propiedad, y el art 17, que establecía que la propiedad sólo podía ser vulnerado en virtud de una ley por causa de utilidad pública. Además, el legislador enumeraba el art 28 y 33 de la misma, en relación al derecho de propiedad y alegaba que el derecho de propiedad defendido en la ley fundamental no era “una improvisación de nuestros constitucionalistas del 53”. Diputado Cuervo. Diario de sesiones de la Cámara de Diputados, sesión correspondiente al día 5 de agosto de 1926.

restricción no responda, simplemente al beneficio de algunos”. El diputado Cuervo resumía la argumentación de la oposición:

“el presente proyecto de ley es atentatorio a la constitución provincial y a la nacional; lesiona los derechos que establece el código civil, no contempla las necesidades prácticas que por el mismo se persiguen”<sup>45</sup>.

Los legisladores señalaban además que el proyecto de ley traería aparejado un perjuicio económico, ya que muchos propietarios no podrían afrontar el gasto de construcción con la consecuente ruina económica<sup>46</sup>.

Por último, aludían que el proyecto de ley no solucionaría ningún problema, ya que la mayoría de las propiedades agrícolas ya contaban con el número de casas necesarias para alojar a los peones<sup>47</sup>. Mediante ejemplos y cálculos en

---

<sup>45</sup> Diputado Cuervo. *Ibidem*

<sup>46</sup> Se referían en este sentido a lo establecido por la ley “una casa cada 75 hectáreas de potreros alfalfados”, diciendo que si pretendían esto los suscriptores del proyecto, era porque no conocían los gastos que implicaba, que significaría para ellos “vender la propiedad” para estar dentro de la ley. Diputado Cuervo. *Ibidem*.

<sup>47</sup>El legislador argüía que Mendoza era un ejemplo en relación a la construcción obrera en la campaña, como había sido reconocido en

base a la extensión de las tierras cultivadas/ número de viviendas obreras, alegaban que la ley beneficiaría sólo a un pequeño número de trabajadores del campo. En este punto argumentaban entonces a favor de los propietarios diciendo que en los casos en los que no se habían construido viviendas para los trabajadores rurales había sido

“no por desidia ni por un mal entendido egoísmo, sino, sencillamente, porque lo que produce su propiedad no le alcanza para hacer el gasto que la misma demanda”.

Cabe destacar al respecto que el legislador informante expresaba que la oposición no era contraria a los derechos de los trabajadores, el diputado se resguardaba antes de ser cuestionado, diciendo que no tenía que ser visto como que “la oposición tiende a defender los intereses propios, calificándolo a uno como aristócrata o como patrón”<sup>48</sup>. Postulaba de esa manera una cierta dicotomía patrón/obrero en el discurso, reflejada en la argumentación de la minoría

---

1921 por los diputados socialistas, que habían visitado algunos establecimientos agrícolas. Diputado Cuervo. Diario de sesiones de la Cámara de Diputados, sesión correspondiente al día 5 de agosto de 1926.

<sup>48</sup> *Ibíd.*

liberal conservadora y de la mayoría lencinista, en relación a la defensa del interés de uno u otro respectivamente.

Ahora bien, en los meses posteriores de 1926 y durante 1927, no se encontró en los Diarios de Sesiones legislativas de la Cámara de Diputados ningún registro del informe de dichas comisiones, ni se trató nuevamente la temática. En este sentido, es importante señalar que los proyectos legislativos no sólo se vieron frenados en los periodos de intervención nacional, sino también por la inactividad legislativa durante los periodos de gobernaciones lencinistas. Sin embargo, es importante destacar que no existía en esta cuestión un consenso más o menos general como sí lo hubo respecto de otros proyectos analizados en torno de la vivienda, que sí lograron su sanción final sin demasiada oposición dentro de la legislatura.

En relación con la recepción del proyecto en la prensa, por un lado *Los Andes* decía:

“el Poder Ejecutivo auspicia la sanción de un proyecto de ley que asegure a los trabajadores rurales la vivienda higiénica y moderna”, y se refería a las condiciones del “rancho criollo”, considerado como “foco impresionante de

infección y fuente de epidemias”<sup>49</sup>.

*La Palabra* por su parte informó de modo a crítico lo sucedido en la cámara de Diputados, y transcribió a su vez el proyecto de ley en una nota titulada: “Proyecto de ley de edificación obrera. Se asegura a los trabajadores rurales viviendas higiénicas y cómodas”<sup>50</sup>. Además, en otro artículo, el periódico se refería a que el gobernador Orfila estaba cumpliendo mediante el proyecto de ley, una promesa que José Néstor Lencinas había realizado. Alegaba, “no se ha omitido hasta aquí-breve tiempo de mandato por cierto-todo cuanto viniera a beneficiar a las clases trabajadoras, la dignificación de las cuales es, como nadie ignora, el propósito primordial de un plan de reforma vastísimo y audaz (...)”. Además, se refería a que la ley “transformaría de un golpe la vida del obrero en la campaña” incrementando la salubridad del mismo<sup>51</sup>. El periódico *La Tarde* no hizo alusión al tema.

Ahora bien, sobre la discusión del proyecto legislativo en

---

<sup>49</sup> *Los Andes*, 10/4/1926.

<sup>50</sup> *La Palabra*, 10/4/1926.

<sup>51</sup> *La Palabra*, 12/4/1926.



agosto, en la prensa solo aparecieron notas descriptivas. Tanto *Los Andes* como *La Palabra* se limitaron a relatar lo sucedido en las sesiones legislativas. *La Tarde*, por su parte, se circunscribió a anunciar con anterioridad que “en la sesión que celebrará esta noche dicho cuerpo deberá ser considerado el despacho que encontrará resistencias no solo entre los miembros de la minoría sino también en algunos de la mayoría”<sup>52</sup>.

Tanto el abandono de la discusión como la falta de un impacto considerable en el espacio discursivo de la prensa revelan que no existía un ambiente afín a la propuesta de este proyecto. En tal sentido, si existía un consenso generalizado, expresado tanto en el recinto legislativo como en la prensa respecto de que el Estado tenía que asumir el problema de la vivienda popular, al parecer esto tenía una focalización exclusivamente urbana. Su tratamiento en el ámbito rural tocaba ya otras aristas, pues tocaba los intereses materiales y simbólicos de los propietarios, y esto fue algo que ni jurídica ni fácticamente estaban seguros de que fuera viable.

---

<sup>52</sup> *La Tarde*, 5/8/1926.

### 2.3 1926- Creación del Patronato Provincial de Habitaciones baratas. Proyecto de ley

El mismo día que se discutió en el recinto legislativo la propuesta sobre edificación para obreros en la campaña, ingresó el proyecto de ley del diputado Corominas Segura que planteaba la creación del Patronato Provincial de Habitaciones baratas, que tendría como fin la construcción de habitaciones baratas con destino a locación para empleados del Estado, de la industria, del comercio y para obreros; además propendía a la fundación de cooperativas de empleados y obreros destinadas a proporcionar viviendas baratas e higiénicas, ya fuera en propiedad o arriendo, para estos; fomentar la construcción de casas baratas para obreros y empleados, ya fuera a partir de asociaciones, sociedades civiles, o particulares; Conceder premios estímulo a las asociaciones o particulares que hicieran lo antedicho; estudio de todo lo relativo al fomento, la construcción, la higiene y el costo de la vivienda para empleados y obreros; Determinación de los gravámenes e impuestos nacionales, provinciales o

municipales que encarecen el precio de las habitaciones.

En el artículo dos de la ley se establecía que el patronato era “una corporación autónoma y tiene personería jurídica”<sup>53</sup>. Explicaba que la dirección y administración del Patronato recaería en un directorio. Del mismo, sería presidente el gerente del Banco de la provincia, y serían vocales dos senadores y dos diputados, elegidos en cada cámara (uno de cada uno debería representar a la minoría legislativa. Dichos cargos serían ejercidos ad honorem.

La ley estipulaba que el Patronato construiría casas de habitación colectiva, con “departamentos que posean al menos cuatro piezas y sus servicios higiénicos”. Estos se construirían a lo largo de las grandes vías que comunican las poblaciones, teniendo en consideración las necesidades de los posibles beneficiarios de vivir cerca de los lugares de trabajo y estarían destinados a alquiler, que en ningún caso superaría el 6% del capital invertido. Por otro lado, establecía que en caso de varios interesados para entrega o locación de las viviendas se procedería mediante sorteo.

---

<sup>53</sup> Diario de sesiones legislativas de la Cámara de diputados. Sesión correspondiente al día 5 de agosto de 1926.

Los propietarios que construyeran casas para obreros o empleados, mediante planos aprobados por el Patronato, y las arrendaran debidamente (alquiler no mayor al 6% del valor de la propiedad), estarían exentos de impuestos relativos a la tierra, o los relativos a la edificación y /o el capital invertido. Del mismo modo, estarían exentas de impuestos las sociedades de edificación que construyeran casas para rentas y facilitar su adquisición a empleados u obreros.

El Patronato dispondría de fondos extraídos por un lado de impuestos de créditos y de la tierra, y, por otro, de la renta producida en concepto de alquiler de las propiedades construidas, subvenciones que acuerden las municipalidades en que se levante edificios del Patronato, o que se obtuvieren de la Nación o de la Provincia; y donaciones de particulares. Estos fondos recaudados, serían depositados en una cuenta del Banco de la provincia. Además se estipulaba que el Patronato debería rendir las cuentas anuales presentando oportunamente los comprobantes de inversión al Tribunal de Cuentas.

En el discurso de presentación del proyecto, el diputado

Corominas Segura, autor del mismo, argumentaba que con él se tendía a solucionar en parte “el grave problema de la vivienda para las clases que ocupan una posición media e inferior en la sociedad”<sup>54</sup>. El diputado recalcaba que la problemática de la vivienda era un asunto vinculado al aspecto sanitario<sup>55</sup> y moral, diciendo: “el problema de la vivienda está especialmente vinculado al grave problema relativo a la capacidad física, psíquica y moral de la sociedad de las clases trabajadoras; que está vinculada a graves problemas de orden higiénico, y sobre todo a la salud de las clases trabajadoras del Estado”<sup>56</sup>.

Aludía además a que el problema de la vivienda era en general de carácter urbano, y decía: “lo ha creado el hacinamiento de los pobladores en las ciudades, por el desarrollo de las industrias, de las fábricas”. Luego, se

---

<sup>54</sup> Diputado Corominas Segura. Diario de sesiones legislativas de la Cámara de diputados. Sesión correspondiente al día 5 de agosto de 1926.

<sup>55</sup>El legislador alegaba en este sentido que se debía considerar las estadísticas relativas al desarrollo de enfermedades como consecuencia del hacinamiento, y además lo relativo a la dificultad de obtener viviendas baratas para las clases trabajadoras en la ciudad y en las villas (Ibídem).

<sup>56</sup> Ibídem.

refería a que la problemática de la vivienda había sido resuelta de diversas maneras por los diferentes Estados, y que el nuestro debía tener en consideración las circunstancias particulares, las modalidades especiales de las poblaciones. Se refería entonces a las condiciones laborales de Mendoza, diciendo que las “condiciones espaciales del trabajo” hacía que las poblaciones fueran un poco ambulantes, por ello, el proyecto de ley preveía que las casas para obreros o empleados públicos, fueran proporcionadas por el Estado, en locación. Defendía en este sentido, la acción estatal en materia de vivienda, diciendo que cuando la problemática de la vivienda era resuelta desde la acción patronal, en general se veían perjudicados los obreros en relación a una recarga del jornal, o perjudicados en el sueldo, lo que lograba una situación de mayor dependencia.

El legislador justificaba el establecimiento de casas colectivas en vez de individuales, ya que las primeras acarreaban un menor costo de construcción, y era más fácil ubicarlas en las proximidades de las industrias y comercios. Finalmente, recalca que los fondos para solventar este

proyecto, saldrían de impuestos. El primero, a los créditos hipotecarios, y los otros dos, vinculados a la explotación de la tierra con derecho a agua, y a los terrenos baldíos. Luego de ser presentado, el proyecto pasó a ser revisado por la comisión de legislación. Sin embargo, durante los últimos meses de 1926, y en el transcurso de 1927 no se encontró registro sobre el dictamen de la comisión de legislación y el proyecto no se trató nuevamente en la cámara. Cabe resaltar que Corominas Segura era diputado de la minoría liberal-conservadora, no lencinista, lo cual hace visible que la problemática de la resolución de la vivienda popular no era solamente una cuestión ideológica propuesta por los dirigentes lencinistas como parte de su discurso obrerista en post de los menos favorecidos, era además una temática que en el periodo estaba en la agenda gubernamental y era considerada una necesidad pública que debía garantizar el Estado, tal como se expresó con anterioridad.

## 2.4 El barrio obrero en la zona Este. Las 160 casas para obreros

Además de las propuestas anteriores, hubo otro proyecto sobre vivienda popular en 1926. El mismo postulaba construir viviendas para dar solución a los obreros que residían en la zona Este de la capital provincial, que era un sector en que habitaba la mayoría de la población de escasos recursos.

El plan de barrio obrero proponía la construcción de 160 casas, las cuales se arrendarían a precios “mínimos”. Las mismas se construirían en los terrenos de propiedad fiscal situados al Noreste de la capital, en las calles San Luis hasta Ayacucho y desde Montecaseros hasta el canal zanjón. Se postulaba que el barrio estuviera rodeado de parque. Esta fue una propuesta del ministerio de gobierno como parte de un plan más general de embellecimiento urbano<sup>57</sup> que estaba estudiando la intendencia municipal.

---

<sup>57</sup>Al respecto, es importante mencionar que el gobernador de Mendoza (Alejandro Orfila) había invitado al francés M. Jaussely, aprovechando que este se encontraba en Buenos Aires, para que observara la ciudad y asesorara al gobierno en relación al plan de urbanización y embellecimiento general de la ciudad. Jaussely era un destacado urbanista que había confeccionado los planos de París, Barcelona y otras grandes ciudades europeas (*Los Andes*, 9/10/1926).



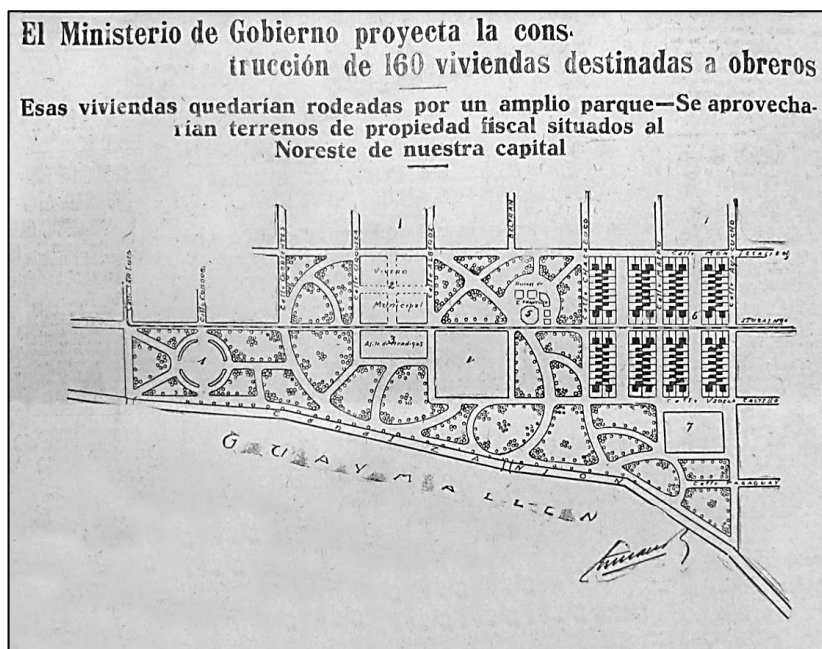
El plan preveía cercar con rejas artísticas las ruinas de San Francisco, para que quedaran como un “suceso inolvidable”<sup>58</sup>. Además, se estipulaba rodear de jardines los alrededores, con lo cual quedaría también rodeado de espacio verde el asilo de mendigos (ver imagen del plano. Para Cremaschi, además de proporcionar gran cantidad de unidades habitacionales, que se arrendarían a muy bajo costo mensual, el proyecto era innovador porque llevaba el confort y el entretenimiento al lugar en que vivían los obreros, transformaba el entorno en un espacio ameno y con infraestructura. Para ello presentaba distintos servicios que ahora estarían al alcance de las clases proletarias: una rotonda para música como la que tradicionalmente existía en el Parque San Martín que, como hemos visto, era el preferido por la oligarquía mendocina. Además se agregaría un vivero municipal y un asilo de mendigos. La autora alega que el proyecto ayudaba a jerarquizar esta zona de la ciudad e indicaba un interés por mejorar las condiciones de los sectores que la habitaban, y pretendía resolver

---

<sup>58</sup> *Los Andes*, 08/06/1926.

problemas sociales específicos en esa parte de la ciudad<sup>59</sup>.

## 1-Plano del proyecto de barrio obrero, 1926



*Fuente: Los Andes, 8/6/1926*

*Los Andes* argumentaba a favor de la realización del barrio obrero diciendo: “el lugar elegido para la realización del proyecto es, también, conveniente al efecto que se persigue,

---

<sup>59</sup> *Ibidem*.

pues vive ahí un núcleo denso de población obrera que carece de la atracción de un paseo fácil y popular, el proyecto del ministerio de Gobierno viene, por lo tanto, a concederle un beneficio que no debe faltar a las clases humildes, y que contribuye, por otra parte, a poner en las modestas viviendas inmediatas al barrio una nota de color y de arte”<sup>60</sup>.

No obstante, si bien el proyecto postulaba una mejora significativa en las condiciones habitacionales y en la infraestructura urbana de la zona Este de la ciudad, se considera que no fue casual la elección de dicho espacio. La zona de las ruinas, los alrededores de la ciudad antigua, eran un espacio urbano relegado<sup>61</sup> y lugar de habitación de los sectores más humildes. Así, es posible observar en el planteo del proyecto una desjerarquización del área de la ciudad antigua, vista y considerada como un espacio

---

<sup>60</sup> *Los Andes*, 08/06/1926.

<sup>61</sup> Esto se debía a que la zona de la ciudad antigua (zona Este) había quedado prácticamente destruida con el terremoto que azotó Mendoza en 1861, quedando llena de escombros y desatendida por las autoridades de entonces. Luego de la reconstrucción de la “nueva” ciudad al oeste de la antigua, ese espacio continuó desjerarquizado y no fue un objetivo prioritario de las autoridades, aspecto que se perpetuó en el tiempo.

destinado al asistencialismo social (asilo de mendigos, barrio obrero, etc.). De tal forma, quizá más que jerarquizar este sector, lo que proponía era consolidar la segmentación de aquel, reproduciendo la diferenciación material y simbólica ya vigente.

La Prensa aludía que la obra implicaría un gran desembolso de dinero y que sería necesaria una acción conjunta entre el Poder Ejecutivo y la Municipalidad para ejecutarla, “sin este requisito, un estudio serio que determine el costo aproximado que demandará la ejecución del proyecto y los recursos suficientes de que se ha de echar mano con dicho destino se corre el riesgo de construir en el vacío”<sup>62</sup>.

Esto no se consiguió y la obra no fue realizada, sin embargo, constituye un antecedente en los planes de vivienda colectiva propiciados por el Estado. En tal sentido, y recién en 1937 se proyectó y concretó el primer conjunto de viviendas para obreros, las casas colectivas, en la calle Boulogne Sur Mer (actual barrio Cano)<sup>63</sup>.

---

<sup>62</sup> *Los Andes*, 9/6/1926.

<sup>63</sup> Para ampliar información consultar: Raffa, 2015, óp. Cit.

## 2.5 Vivienda para ancianos e inválidos. “Los viejitos tenían pan, ahora tienen hogar”

Por otro lado, es indispensable mencionar la construcción del albergue para jubilados y pensionados edificado por iniciativa de la Caja Obrera para la pensión de la vejez e invalidez.

La Caja Obrera, era una institución que había surgido mediante una ley sancionada durante la gestión de Carlos Washington Lencinas. La misma acordaba una pensión de 50 pesos a toda persona de más de 65 años que no dispusiera de rentas o jubilación; y a quienes por motivos que no fueran accidentes de trabajo quedaran imposibilitados de cumplir una actividad laboral. La Caja se financiaba con nuevos impuestos, denominados de Previsión Social, consistentes, en primer lugar, en una tasa de \$ 0,50 por cada asalariado, hombre o mujer, “empleado, obrero o sirviente”, que trabajara en el “Estado, Comunas, empresas, patrones o particulares”; una sobretasa anual a los propietarios de bienes inmuebles, aplicada progresivamente a los bienes que superaran valores desde \$ 200.000; y un impuesto de 5 centavos por cada quintal de

uva que fuera cosechado en el territorio provincial<sup>64</sup>.

La institución, además de garantizar la pensión para ancianos e inválidos, se ocupó de la vivienda de los mismos. La dirección de la misma propuso la construcción del albergue, y mediante un decreto del Poder Ejecutivo se autorizó a invertir dinero de los títulos de la ley 886 en la construcción de un conjunto habitacional con capacidad para cien habitaciones destinadas a la vivienda de los pensionados de la ley 854. De esa manera, el proyecto se financió con una inversión de \$ 223.367,97 correspondientes a la suma de \$ 305.501,65 que el gobierno de la provincia adeudaba a la Caja por concepto de impuestos percibidos durante el año 1924 y no ingresados al fondo de la misma. El fisco debía entregar esa suma en títulos de la ley 886, con lo cual se consideró la conveniencia práctica de invertir esos títulos en la construcción de viviendas en forma de casas de comunidad<sup>65</sup>.

---

64 Richard Jorba, Rodolfo, "Los orígenes del fenómeno populista en Mendoza. El gobierno de José N. Leucenas, 1918-1920". En: Florencia Rodríguez Vázquez (et.al.) *Gobernar la provincia del vino. Agroproducción y política entre la regulación y la intervención. Mendoza, 1916-1970*, (Rosario, Prohistoria Ediciones, 2014<sup>a</sup>), p.39.

65 *Los Andes*, 7/1/1927.

En la argumentación de la iniciativa, el director de la Caja Obrera alegaba que era necesario encontrar una solución al problema habitacional de los pensionados, quienes se veían acuciados por altos alquileres de los dueños de conventillos, que llegaban a cobrarles 24 pesos mensuales. Así, argumentaba: “los innegables beneficios de la ley 854, en cuanto respecta a la situación económica de los pensionados, se ven considerablemente disminuidos por el excesivo costo de la vivienda, que les insume una gran parte del monto de la pensión, dejando un margen insuficiente para las demás necesidades de la vida”<sup>66</sup>.

La edificación se encargó al ingeniero don Segismundo Klot, quien realizó los proyectos y planos (ver imagen 2. En la nota del periódico que reprodujo el plano del proyecto de edificación, se elogiaba la iniciativa gubernamental, ya que pretendía “solucionar la situación afligente de los referidos pensionados, proporcionándoles casas baratas, cómodas e higiénicas”<sup>67</sup>.

---

<sup>66</sup> *Ibidem*.

<sup>67</sup> *Los Andes*, 7/3/1927.

## 2-Dibujo del proyecto de Casa Habitación para jubilados y pensionados, 1927



*Fuente: Los Andes, 7/5/1927*

El albergue fue construido sobre la calle Boulogne Sur Mer frente al Parque con cemento armado y de estilo colonial. Si bien en el proyecto estaba previsto proporcionar 100 habitaciones, en octubre de 1928 se inauguraron solo 60 piezas, el resto se habilitarían después. Las habitaciones estaban totalmente equipadas. Cada pieza estaba dotada con una cocinita para el uso del ocupante de aquella. Los servicios higiénicos eran comunes para cada pabellón:



baños, wáter closet, etc.<sup>68</sup>

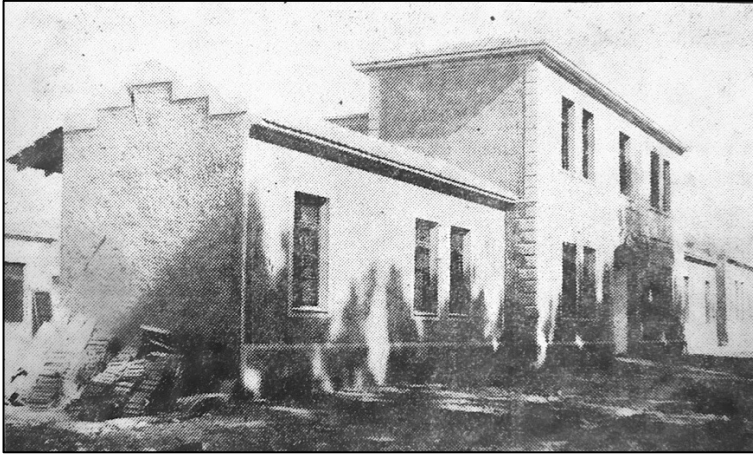
La administración, vigilancia y aseo del lugar se dejaron a cargo de la Caja Obrera. Para la ocupación de las mismas se estableció un registro de solicitudes. El alquiler quedó estipulado en 6 pesos mensuales, monto considerablemente menor al abonado en las pensiones o conventillos privados, con lo cual se deduce una mejora significativa en la relación asignación/ gasto mensual de los pensionados.

El conjunto habitacional fue inaugurado por las autoridades de la Provincia el 11 de octubre de 1928.

---

<sup>68</sup> *Los Andes*, 10/10/1928.

### 3- Albergue para jubilados y pensionados.



*Fuente: Los Andes, 11/10/1928*

En una nota del sábado posterior a la inauguración, *La Palabra* aprovechó la ocasión para elogiar la gestión del lencinismo en materia social. Señalaba: “el radicalismo lencinista inscribió en su ideario esos propósitos de previsión social y en su dinamismo ostenta una garantía positiva de cumplimiento. Su trayectoria es el mejor certificado de una obra eficaz de bien colectivo. Suyo es el empeño de reparar injusticias y desterrar olvidos y ese empeño es el que instituye la pensión a la vejez y la invalidez. Ahora completa tan humanitaria iniciativa con

las casas para los pensionados, donde habrá calor de hogar, comodidad y techo para los viejitos, para los inválidos. El significado social de la inauguración de ayer alcanza proyecciones de trascendencia en esta persistente lucha contra los egoísmos y las injusticias de la sociedad”<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> *La Palabra*, 13/10/1928.

**4-Foto del día de inauguración. Arriba: acto inaugural;  
abajo: un grupo de beneficiarios**



*Fuente: La Palabra, 13/10/1928*

### *3 Consideraciones finales*

En un contexto signado por la instalación del debate a nivel mundial y nacional en torno a la vivienda popular, y ante la necesidad de resolver el problema habitacional de los sectores de clase media y baja de Mendoza, que se veían afectados por altos alquileres, malas condiciones

habitacionales y viviendas escasas, los dirigentes lencinistas propusieron diferentes planes de vivienda popular.

Por un lado, proponían otorgar casas para los trabajadores urbanos. Así, tanto la propuesta legislativa de 1919, como la propia del Ministerio de Gobierno en 1926, estaban destinadas a resolver la problemática habitacional de los trabajadores urbanos. Por otro lado, mediante el proyecto de ley sobre vivienda rural en 1926, los lencinistas se propusieron extender los esfuerzos de mejora de las condiciones habitacionales también a los trabajadores del campo. Destaca además la propuesta legislativa que buscaba crear el Patronato de Casas Baratas como un ente propulsor y regulador de la construcción de viviendas económicas.

Si bien los proyectos de ley no se sancionaron y el plan del Ministerio de Gobierno en 1926 no se ejecutó, ya que quedaron truncos debido a la inestabilidad político social propia del periodo y a las intervenciones federales, se considera que el análisis de los mismos da cuenta, por un lado, del ideario de vivienda obrera que postulaba el

gobierno lencinista, y por otro, del modo en que el Estado Provincial comenzó a ampliar su rol en materia social, en este caso, inmiscuyéndose en la resolución del problema habitacional de los trabajadores, considerado desde entonces como una necesidad pública.

La argumentación lencinista referida a la construcción de viviendas obreras giró en torno a diferentes argumentos. Por un lado, se hacía alusión a la necesidad de establecer habitaciones higiénicas a fin de disminuir el problema sanitario provincial, ya que las viviendas obreras eran insalubres y foco de propagación de enfermedades. Por otro lado, se consideraba que la construcción de casas para los trabajadores era un deber del gobierno ya que era considerado una “necesidad pública”<sup>70</sup>. Del mismo modo, se señalaba que constituía una “misión de orden social y económico”<sup>71</sup> que se debía efectuar, siendo, a su vez, el cumplimiento de “una promesa hecha al pueblo”, refiriéndose así a la realizada durante su campaña electoral por José Néstor Lencinas. Alegaban, además, la necesidad

---

<sup>70</sup> *Ibíd.* Molina, p. 22.

<sup>71</sup> *Ibíd.*

de establecer viviendas “baratas”, que estuvieran al alcance del sueldo de los obreros, proponiendo de ese modo paliar el problema relativo al costo elevado de los alquileres. Particularmente en el proyecto de edificación obrera rural los legisladores se plantearon si la propuesta era contraria o no al derecho de propiedad, y en este sentido si era legal y constitucional; además, discutieron si la aplicación de la ley generaría un perjuicio económico; y por último, si esta presentaría una modificación real en relación a la vivienda de los trabajadores del campo. Al mismo tiempo, discutieron si la propuesta debía ser discutida a nivel provincial o nacional, debatiendo de ese modo a su vez sobre la autonomía legislativa provincial relativa a ciertas temáticas. En este sentido, el proyecto no contaba con un consenso generalizado como los demás planes de vivienda popular.

Al mismo tiempo, se postulaba la intervención del Estado no solo en relación a la construcción de viviendas, sino también como ente regulador, así, mediante la creación del Patronato de Casas Baratas se pretendía no solo construir vivienda popular, sino también fomentar la construcción y

regular la misma.

Es importante observar además que las propuestas de vivienda popular ofrecían diversas soluciones. Los lencinistas proponían la construcción de viviendas urbanas individuales diversificadas en los principales departamentitos (proyecto de 1919), y viviendas rurales individuales en las propiedades de la campaña. Corominas Segura (Diputado de la minoría liberal conservadora), por su parte, argumentó que una respuesta más adecuada era el establecimiento de casas colectivas en vez de individuales, ya que las primeras acarreaban un menor costo de construcción, y era más fácil ubicarlas en las proximidades de las industrias y comercios. La misma solución planteó la propia del Ministerio de Gobierno en 1926. Si bien ninguna de las anteriores se concretó, constituyen antecedentes del primer conjunto de vivienda colectivas efectuado en 1937. De hecho, la problemática habitacional de los sectores populares permaneció sin ser resuelta en el periodo y continuaron habiendo numerosos conventillos. Sin embargo, sí hubo modificaciones en relación con el control de los mismos (y en general de las casas de alquiler) en el



sentido de garantizar a la población “habitación higiénica”. Así, a partir de la reforma de la ley sanitaria (1927) se incrementaron las desinfecciones y se obligó a los dueños a denunciar los casos de enfermedad infectocontagiosa a fin de que la Dirección de Salubridad pudiera actuar a tiempo antes de que se propagara la enfermedad.

No obstante, si bien los proyectos de vivienda popular no se efectivizaron, cabe resaltar que sí se ejecutó la construcción del albergue para ancianos e inválidos en 1928. El mismo proporcionó habitaciones para los ancianos e inválidos a un mínimo estipendio mensual en concepto de alquiler.

Ahora bien, luego de analizar los planes de vivienda popular y los argumentos esgrimidos por los dirigentes lencinistas es posible observar una coherencia entre lo presentado en el programa electoral de José Néstor Lencinas y lo proyectado durante la última gobernación en materia de vivienda popular. En este sentido, si bien durante las gestiones lencinistas no se reformaron significativamente las condiciones de vida de los sectores populares, tal como entiende la historiografía local, se

puede decir que, tanto en el discurso, como en los programas gubernamentales y legislativos planteados, el lencinismo se proponía mejorar las condiciones habitacionales de los sectores de menores recursos económicos, amén que, debido a la inestabilidad política propia del periodo, y a la clausura de la Legislatura en periodos de intervención, la mayoría de estas propuestas hayan sido atrasadas e incluso anuladas.

Es importante señalar que el incremento de la intervención del Estado en materia habitacional no se debió solamente al ideario lencinista en post de mejorar la calidad de vida de los trabajadores y a un tema vigente en la agenda gubernamental, sino que estuvo relacionado además a la profesionalización de ciertas disciplinas y al surgimiento de expertos en áreas técnicas que cumplieron un rol fundamental en el planeamiento y ejecución de las obras.

Es indispensable destacar en este sentido la labor que cumplieron los ingenieros, arquitectos y médicos que estudiaban las características que debían poseer las construcciones para que garantizaran un ambiente sano (higiene), seguridad y soportaran los movimientos sísmicos

que caracterizan la zona.

En 1922 se reglamentaron las carreras de ingeniería, agrimensura y arquitectura, y una de las disposiciones de la ley respectiva establecía la obligatoriedad de contratar cierto número de profesionales para la ejecución de las obras públicas. De esa manera, el Estado regulaba y propendía a una mayor incorporación de personal técnico en las obras gubernamentales y en las dependencias públicas.

Por otro lado, el Estado necesitó de profesionales para que confeccionaran planos y proyectos de vivienda popular, tal es el caso del ingeniero don Segismundo Klot, a quien se le encargó y realizó los proyectos y planos de la obra del albergue de la Caja Obrera.

De ese modo, es posible visibilizar un cambio de modalidad en la relación entre técnica y política (saber y poder) en la década de 1920. El Estado convocó personal “experto” para ampliar sus áreas de intervención, en este caso en materia habitacional, y estos fueron paulatinamente siendo incorporados a la burocracia estatal, proceso que en la década posterior apareció ya más consolidado.

## Bibliografía

- Alonso, Paula. “La Unión Cívica Radical: fundación, oposición y triunfo (1890-1916)”. En: Lobato, Mirta (Dir.) *Nueva Historia Argentina*. Tomo V. (Buenos Aires: Ed. Sudamericana, 2000).
- Aguerregaray, Rosana. “Representaciones y prácticas de la muerte de la élite mendocina: proyectos disciplinadores y modalidades de secularización (1887-1935)”. Tesis de doctorado (Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza, Argentina, 2016).
- Ballent, Anahí y Liernur, Francisco. “Introducción”. En: Ballent, Anahí y Liernur, Francisco. *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. (Buenos Aires: FCE, 2014).
- Ballent, Anahí. 2014. “La Iglesia y la vivienda popular. La gran colecta nacional de 1919”. En: Ballent, Anahí y Liernur, Francisco. *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. (Buenos Aires: FCE, 2014)
- Cirvini, Silvia. “El patrimonio arquitectónico de Mendoza: La vivienda (1880-1910).” En: (*Serie Básica N° 9*, 1989).
- Cirvini, Silvia. *Nosotros los arquitectos* (Mendoza: Ediciones ciudad y Territorio, Incihusa, Conicet, 2004).
- Lacoste, Pablo. *La Unión Cívica Radical en Mendoza y en la Argentina, 1890-1946*. (Mendoza: Ediciones Culturales, 1995).
- Luis, Natalia. “Una pionera legislación social: La sanción de leyes de regulación laboral en 1918 en Mendoza, Argentina”. (Cuadernos americanos. Nueva Época. Sitio web: [http://www.cialc.unam.mx/cuadamer/numero\\_160\\_sumario.html](http://www.cialc.unam.mx/cuadamer/numero_160_sumario.html), 2017).
- Ponte, Ricardo. *La Fragilidad de la memoria. Representaciones, prensa y poder de una ciudad latinoamericana en tiempos del modernismo*. Mendoza,

1885/1910. (Mendoza: Ed. Fundación CRICYT, 1999, pp. 373).

- Raffa, Cecilia. “El imaginario sanitario en Mendoza a fines del siglo XIX: Obras salubridad durante la intendencia de Luis Lagomaggiore higiene (1884-1888). En: Revista de Historia Social y de las Mentalidades. (Departamento de Historia. Universidad de Santiago de Chile N° XI, Vol. 2, 2007, ISSN: 0717-5248), p. 11.

- Raffa, Cecilia. La vivienda popular en la agenda política y técnica del período conservador (Mendoza, 1932-1943). En: (Revista de Historia Americana y Argentina, Vol. 50, N° 2, 2015, Mendoza (Argentina) Universidad Nacional de Cuyo, ISSN: 0556-5960).

- Ramos, Jorge. “Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo”. (En: *Instituto de arte americano e investigaciones estéticas*, 1999).

- Richard Jorba, Rodolfo. “Los gobiernos radicales de los Lencinas en Mendoza. Salud pública y vivienda popular, 1918-1924. Rupturas y continuidades con el orden conservador”. (En: *Avances del Cesor*. Año VIII; N° 8/ 2011. Rosario).

- Richard Jorba, Rodolfo. “Somos el pueblo y la patria. El populismo lencinista en Mendoza frente al conflicto social y la prensa: discursos, representaciones y acciones, 1917-1919”. (En: *Revista de Historia Americana y Argentina*, Vol. 48, N° 1, (Mendoza (Argentina) Universidad Nacional de Cuyo, ISSN: 0556-5960, 2013).

- Richard Jorba, Rodolfo, “Los orígenes del fenómeno populista en Mendoza. El gobierno de José N. Lencinas, 1918-1920”. En: Florencia Rodríguez Vázquez (et.al.) *Gobernar la provincia del vino. Agroproducción y política entre la regulación y la intervención. Mendoza, 1916-1970*, (Rosario, Prohistoria Ediciones, 2014<sup>a</sup>)

- Sábato, Hilda, Ternavasio, Marcela, De Privitiello, Luciano y Persello, Virginia. *Historia de las elecciones en la Argentina*. (Buenos Aires: El Ateneo, 2011).

- Sábato, H. (coord.) *Ciudadanía política y formación de*

*las naciones. Perspectivas históricas de América Latina*. (1ª Edición. México: Fideicomiso de Historia de las Américas, 1999), p. 21.

- Sánchez, Sandra Inés. “Caracterizaciones socioculturales en el espacio doméstico en Buenos Aires, hasta la década de 1940”. En: *Revista de Historia Americana y Argentina*, Vol. 50, N° 2, (Mendoza, Universidad Nacional de Cuyo, ISSN: 0556-5960, 2015).

**Cómo citar:**

Natalia Luis, "La vivienda popular. Discurso y políticas públicas en la Mendoza leoninista (1918-1928)", gp" *Cuadernos de Historia del Arte* – N° 30, NE N° 5 (Mendoza: Instituto de Historia del Arte – FFyL - UNCuyo, 2018), pp. 27-96.